

Contratto ad hoc. Il Dlgs 115/2008 ha introdotto una serie di requisiti

## I paletti del Servizio energia

Il decreto legislativo 115 del 30 maggio 2008 prevede una serie di requisiti perché un contratto possa definirsi di «servizio energia».

### L'attestato

Il più innovativo consiste nell'obbligo di redigere un attestato di certificazione energetica dell'edificio (o di qualificazione, per le Regioni che non hanno dettato una disciplina apposita). L'attestato è composto da due parti. Nella prima si fotografa il fabbisogno di energia dell'edificio, inquadrandolo in una classe di rendimento (dalla A, la più «virtuosa», alla G, la più «sprecona»). Nella seconda parte si consigliano interventi per migliorare la qualità energetica dell'immobile e degli

impianti, che dovrebbero essere valutati singolarmente in termini di costi e di benefici.

### Modifiche «in corsa»

Se nel corso del contratto - che, dopo il primo anno, può sempre essere disdetto dagli utenti - si interviene sull'impianto, rinnovandolo, al termine dei lavori occorrono redigere una nuova certificazione energetica. Dal confronto tra la prima e la seconda certificazione dovrebbe essere possibile valutare l'efficacia dell'intervento eseguito. Una seconda certificazione è comunque prevista nel caso in cui il contratto venga rinnovato alla scadenza.

L'azienda che fornisce il servizio energia, inoltre, deve indicare se gli impianti sono in regola o, in

alternativa, suggerire gli eventuali interventi obbligatori e indifferenti da effettuare per la messa a norma, con citazione esplicita delle norme non rispettate.

Infine il nuovo decreto prevede che i costi contrattuali siano dettagliati. Deve essere specificato quali attingono ai consumi, quali alle opere impiantistiche o edilizie, quali ad altri servizi comuni (per esempio la redazione dell'attestato di certificazione energetica). I costi passati debbono essere standardizzati per poterli confrontare con quelli futuri, in modo da far capire se e quanto è migliorato il rendimento termico dell'edificio.

Quanto alla certificazione energetica dello stabile e dei singoli appartamenti, essa è normalmente

Le garanzie dell'Energy manager. Sul fabbisogno reale non esistono certezze

## Variabili i tagli sui costi

Fino a che punto si spinge una Esco nel dare garanzie di risparmio? L'Energy manager si impegna contrattualmente ad assicurare una riduzione (quantificata in percentuale) della quantità media di combustibile necessaria.

### Le abitudini dei condomini

Si punterà poi sulla contabilizzazione del calore, da cui dovrebbe derivare un altro 20% almeno di risparmio. Infatti i condomini vengono responsabilizzati: pagheranno di meno se spengono le valvole dei caloriferi nelle ore in cui sono fuori casa, o abbasseranno comunque la temperatura nelle stanze in cui stanno poco.

Il risparmio da contabilizzare

può prendere impegni netti.

### L'incognita combustibile

Quanto ai prezzi dei combustibili, e del metano in particolare, la Esco non può sapere se cresceranno, e di quanto: di conseguenza, si cautela sottoponendo il contratto a clausole di indicizzazione. Peraltro l'incremento dei prezzi colpisce sia chi ha trasformato l'impianto termico sia chi non lo ha fatto. Quindi, paradossalmente, tanto più i prezzi dei combustibili aumentano, tanto più cresce il risparmio che si ottiene dopo le opere.

Infine c'è il discorso degli inverni più o meno freddi. Dato che la Esco garantisce una temperatura minima nei locali, il freddo intenso comporterà

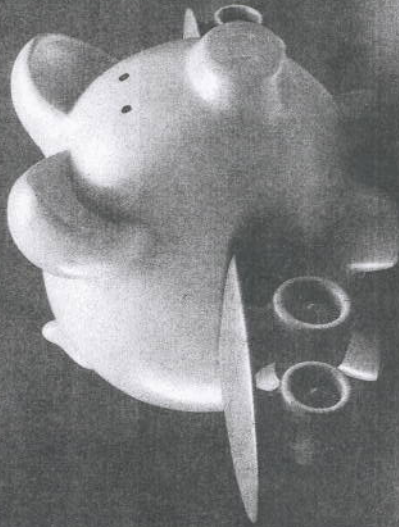
spese maggiori. Ma a questo proposito vale lo stesso discorso dei prezzi dei combustibili: tanto più si spende, tanto più si risparmia rispetto a prima.

### Attendibilità

Come riconoscere le Esco credibili rispetto a quelle che stanno spuntando dal nulla? L'unico modo - afferma Silvano Bettini, della Giovanni Caroli - è accertarsi che l'azienda abbia in passato ottenuto e commercializzato i cosiddetti «certificati bianchi», titoli di efficienza energetica concessi dal Gestore del mercato elettrico solo alle aziende che abbiano fatto risparmiare i propri utenti tramite interventi tecnologici atti a ridurre il consumo. Poiché non esiste un elenco delle aziende che li hanno conseguiti, non resta che chiederne il riscontro alla Esco che si candida per la gestione dell'impianto.

# I VOLI.

COME GIRARE IL MONDO A BASSO COSTO.



Informazioni sul piano dell'offerta: [www.ilsolare24.com/guide/lowcost](http://www.ilsolare24.com/guide/lowcost)

## IL LOW COST DI QUALITÀ. IL RISPARMIO INTELLIGENTE.

Il Sole 24 ORE presenta Gli aerei. La sesta uscita della collana Il low cost di qualità. Una guida semplice e approfondita per chi vuole viaggiare low cost. Dalla convenienza dell'advance booking dei voli low cost alle prenotazioni last minute dei voli charter fino ai vantaggi del check-in on line che riduce le spese e inutili code. E ancora, le nuove mete a basso costo, i risarcimenti in caso di cancellazione del volo e come cogliere le promozioni migliori tra le varie compagnie. Tutte le opportunità di risparmio offerte dal mercato e i consigli per approfittarne.

**NON PERDERE LA PROSSIMA USCITA DEDICATA ALL'ENERGIA.**



I consigli per vivere Low Cost anche su Radio 24. L'appuntamento è ogni lunedì con Sabatini. In trasmissione dedicata al risparmio in onda alle 12.00. Telefonando al numero 800.24.00.24 gli esperti rispondono in diretta alle vostre domande. Tutte le informazioni su [www.radio24.it](http://www.radio24.it)



Opera composta da 10 volumi.

**Dal 24 Novembre in edicola a 4,90 euro\*.**

